



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
23 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
109

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Οριοθέτηση και όροι δόμησης οικισμών Ν. Έβρου. 1
Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στους οικισμούς «ΛΑΚΚΑ», «ΔΑΦΝΗ», «ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ», επαρχίας Γιαννιτσών Ν. Πέλλας. 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ. 1-5437

Οριοθέτηση και όροι δόμησης οικισμών Ν. Έβρου.
Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΕΒΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85), «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατ. κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους».

2. Τον Ν. 1557/18.12.85 (ΦΕΚ 210 Α') «περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού».

3. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68.

4. Το άρθρο 9 του Ν.Δ. 17.7.1923.

5. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

6. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές, κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υ.ΧΟΠ.

7. Την με αριθ. Ι-879/26.2.86 Απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Έβρου που έχουν πληθυσμό μέχρι και 2.000 κατοίκους.

8. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής της Ε.Σ. Υ.Ε.

9. Τις γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου ΠΕΧΩΔΕ με αριθ. 4/21.5.86 και 2/10.12.86, αποφασίζουμε:

Ι. Καθορίζουμε τα όρια των οικισμών: Μικρού Δερείου, Μεγάλου Δερείου και Ρούσσας, όπως αυτά φαίνονται στα συνοδευτικά της παρούσας σχεδιαγράμματα σε κλ. 1:5.000, που αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της Απόφασης αυτής, και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επί τόπου ελέγχου.

ΙΙ. Καθορίζουμε τους ακόλουθους όρους δόμησης.

1. Αρτιότητα: α) Εντός των ορίων των πιο πάνω οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα που έχουν ελάχιστο εμβαδόν 600 τ.μ.

β) Κατά παρέκκλιση, εντός των ως άνω ορίων, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν και διαστάσεις είχαν την ημέρα δημοσίευσης του Διατάγματος.

2. Ύψος: Εντός των ορίων των οικισμών, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε 2,70 μ.

3. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από τα άρθρα 5, 6, 7 του Δ/γματος.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

Όπως φαίνεται και στο δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης που συνοδεύει την παρούσα Απόφαση, καθορίζονται οι εξής όροι δόμησης:

1. Επικάλυψη: Στέγη ξύλινη τετράριχτη με κεραμίδια ή πέτρινες πλάκες κλίση έως 40% με μέγιστο ύψος 2,00 μ.

2. Όψεις: Πέτρα αλάξευτη ή σοβάς άσπρος.

3. Εξώστες: Ανοικτοί ακάλυπτοι μήκους έως 1,60 μ.

4. Κιγκλιδώματα: Ξύλινα.

5. Ανοίγματα: Ποσοστό έως 10% κάθε όψης.

6. Κουφώματα: Ξύλινα πλάτους έως 1,00μ.

7. Περιφράξη: Μαντρότοιχος χαμηλός από ξερολιθιά ή φράχτης ξύλινος.

Αλεξ/πολη, 29 Δεκεμβρίου 1986

Ο Νομάρχης
ΑΝΤΩΝΗΣ ΚΩΒΑΙΟΣ

ΝΟΜΟΣ: Ήβρου
ΟΙΚΟΙΟΙ: Μίχα Δίμιο

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10-11-12. 13.

1. Κορυφή του υψιπέδικου ορίου του οικισμού (διανομή 1553) στην κοινότητα Δρόμο.

2. Τμήμα του δρόμου και του υψιπέδικου ορίου.

3. Διασταύρωση οδών του οικισμού.

4. Σημείο του κοινοτικού δρόμου σε υψίτη αντάραση από το 1 450 μ.

5. Τριγωνομετρικό σημείο.

6. Σημείο του οχυρωμένου δρόμου σε υψίτη αντάραση από το 2 800 μ.

7. Σημείο του κοινοτικού δρόμου σε υψίτη αντάραση από το 3 250 μ.

8. Διασταύρωση δρόμων.

9. Σημείο του κοινοτικού δρόμου σε αντάραση 300 μ από το 8 10-11-12. Περιγραφή υψιπέδικου οικισμού.

ΟΡΙΘΜΕΤΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

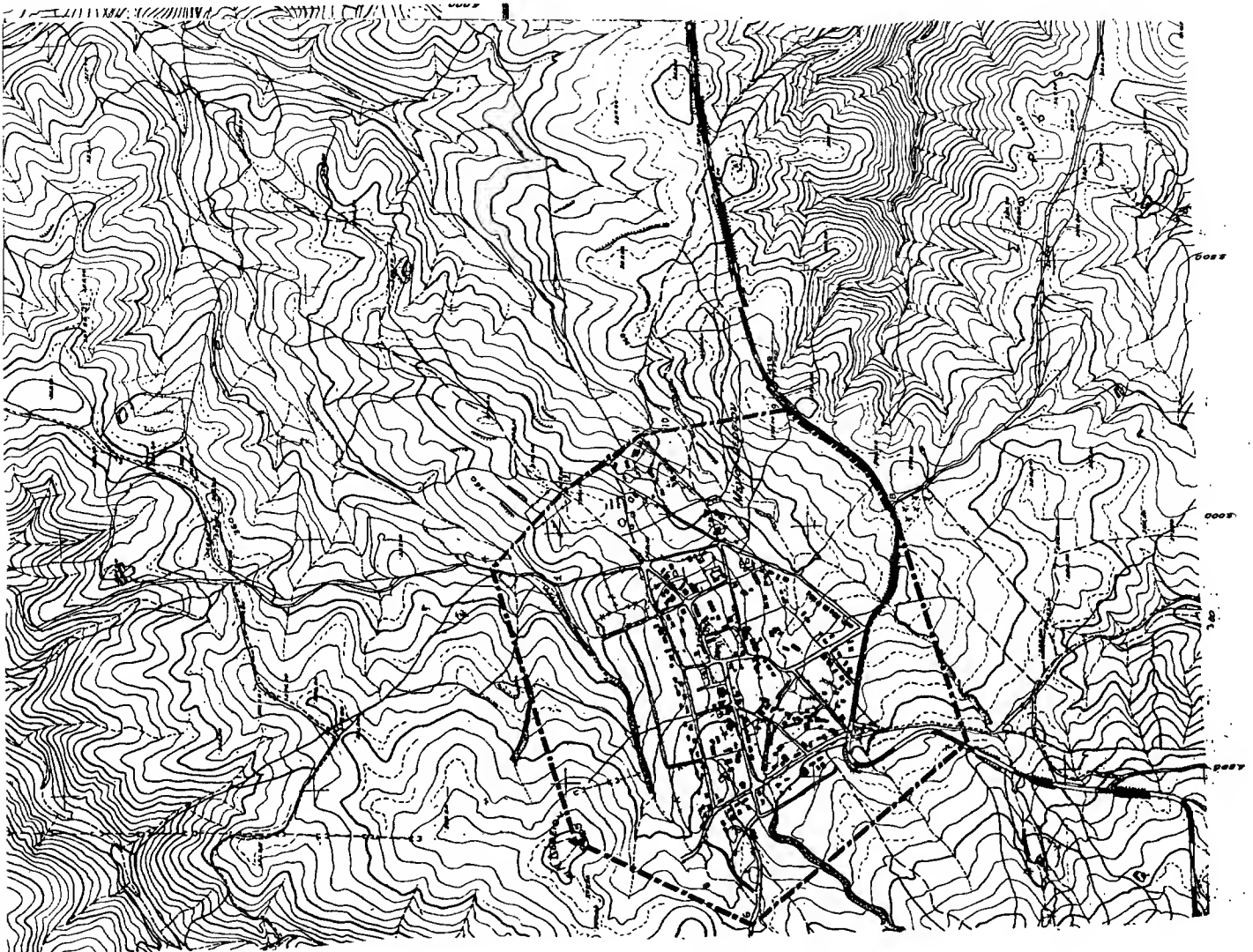
Αριθμός σημείων: Π-1.1

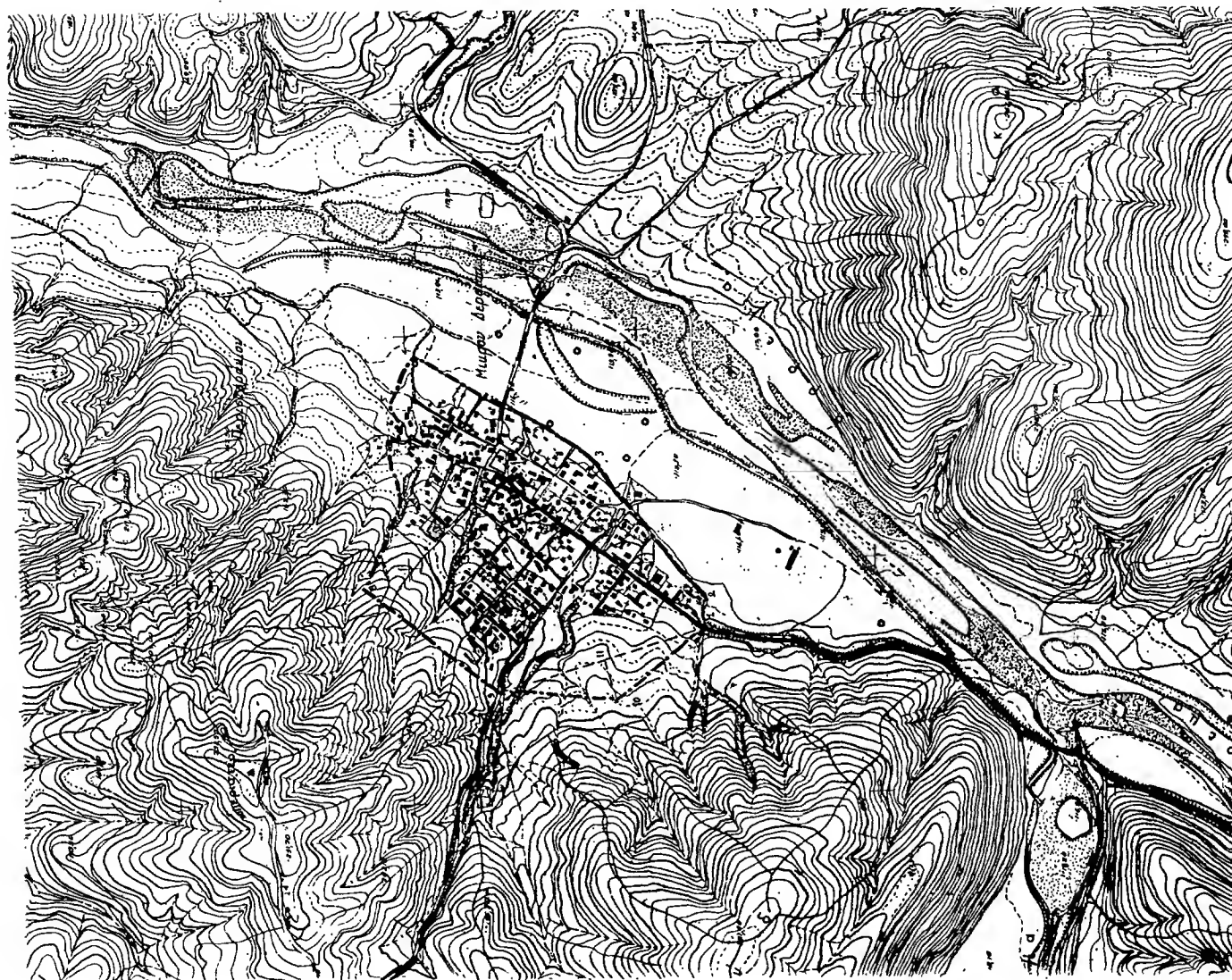
Κλ. 1:5.000

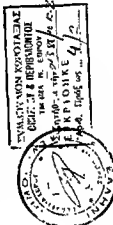
Ημερ. 11/2

Συμμετ. Κοινοτική Συμβολή: Ελεγχος:

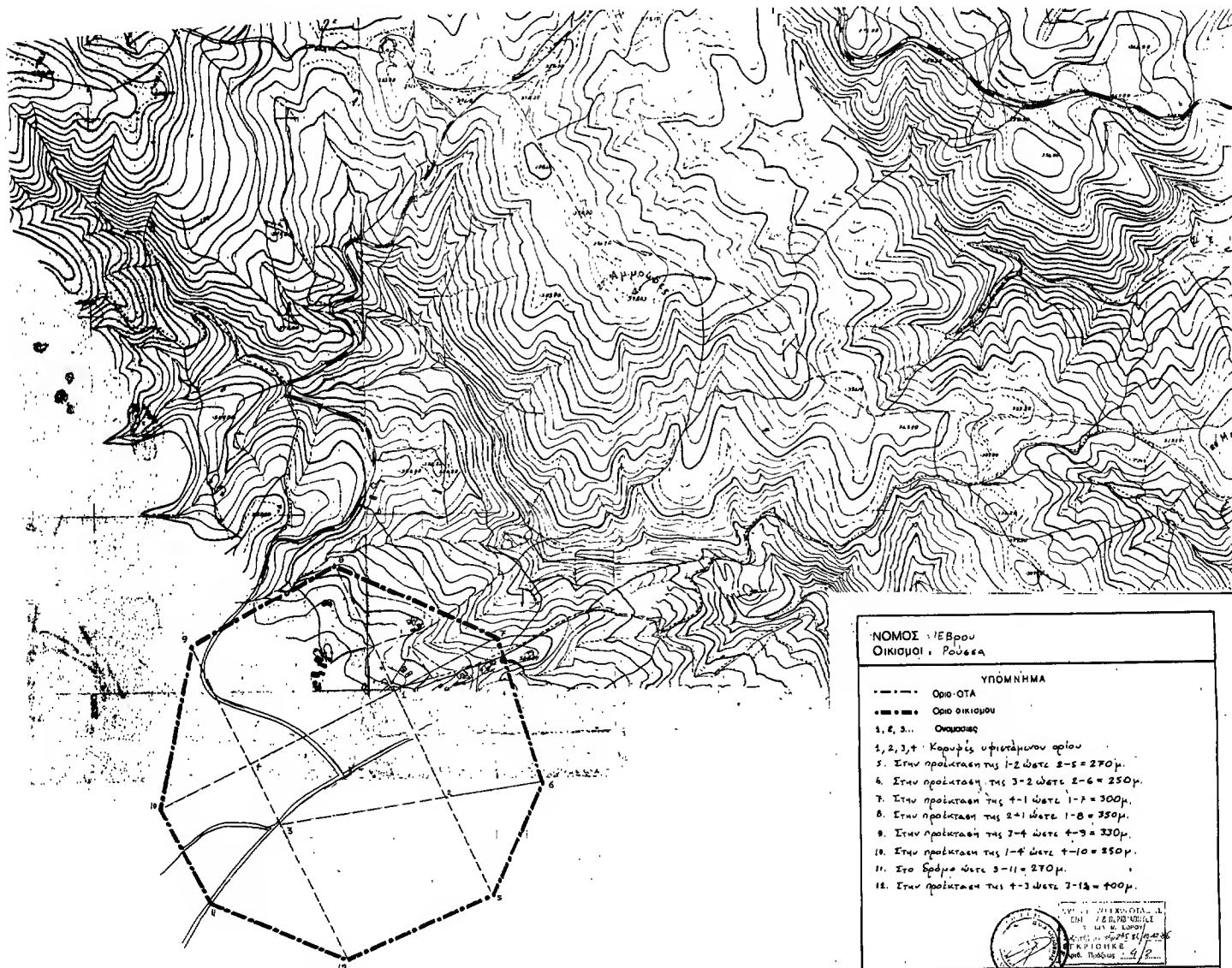
Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ





ΝΟΜΟΣ : ΕΒΡΟΥ Οικισμοί, Ντερό Δέριο		ΥΠΟΜΝΗΜΑ Οσο ΟΤΑ Οσο οικισμού 1, 2, 3... Οικισμός 4-9...-9 Όρια υφιστάμενου σχεδίου οικισμού (Διαφορά 1955) 9, 1 Γωνίες του ορίου του οικισμού επάνω στους κοινοτικούς δρόμους 11 Μέσον της οδού 4-9 10-11 Μεταβάσεις των 4-9, 10-11 = 80μ			
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		αριθμός σχέδου Π-11		κλίμακας 1:15.000	
Στοιχεία, Περιγραφή, Στοιχεία, Είδη, κ.λ.π.		Είδη, κ.λ.π.		Υπομνήματα	

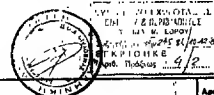
Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβαλλοντος
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ



ΝΟΜΟΣ ΉΒΡΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΡΟΥΣΣΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο ΟΤΑ
--- Οριο οικισμού
1, 2, 3... Οριο οικισμού
- 1, 2, 3, 4 Κορυφές υψιστάμενου ορίου
 5. Στην προέκταση της 1-2 ώστε 2-5 = 270μ.
 6. Στην προέκταση της 3-2 ώστε 2-6 = 250μ.
 7. Στην προέκταση της 4-1 ώστε 1-7 = 300μ.
 8. Στην προέκταση της 2-1 ώστε 1-8 = 350μ.
 9. Στην προέκταση της 3-4 ώστε 4-9 = 330μ.
 10. Στην προέκταση της 1-4 ώστε 4-10 = 250μ.
 11. Στο δρόμο ώστε 3-11 = 270μ.
 12. Στην προέκταση της 4-3 ώστε 3-12 = 400μ.



ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Αριθμός σχεδίου

Π-1.1

ΚΑ. 1:6000

Συντάκτης: Μπαρ... Ελεγκτής: Μπαρ...

Ημερ...

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Αριθ. οικ. 63

(2)

Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στους οικισμούς «ΛΑΚΚΑ», «ΔΑΦΝΗ», «ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ», επαρχίας Γιαννιτσών Ν. Πέλλας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΠΕΛΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» και ειδικότερα τα άρθρα 24 και 27 αυτού.

2. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως» και ειδικότερα το άρθρο 37 αυτού.

3. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) για τον τρόπο καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους.

4. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

5. Την απόφασή μας με αριθ. 296/28.1.1986 για την κατάταξη των οικισμών του Ν. Πέλλας, που έχουν πληθυσμό κάτω από 2000 κατοίκους σε κατηγορίες και καθορισμό ειδικών όρων δομήσεως.

6. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής της απογραφής της ΕΣΥΕ.

7. Τις πράξεις γνωμοδότησεως του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού με αριθμό 63/86, 6/86.

8. Τις αποφάσεις των Κοινοτικών Συμβουλίων Δάφνης, με αριθμό 44/85, Λάκκας, με αριθμό 27/85.

9. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α/85) ΓΟΚ/85, αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια των οικισμών «ΛΑΚΚΑ», «ΔΑΦΝΗ», «ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ», επαρχίας Γιαννιτσών του Ν. Πέλλας όπως αυτά φαίνονται στα σχετικά πρωτότυπα τοπογραφικά διαγράμματα σε κλίμακα 1:5000 που συντάχθηκαν με βάση στοιχεία χαρτών και επί τόπου έλεγχο, θεωρήθηκαν από τον προϊστάμενο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών με την από 24/12/86 πράξη του και αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της απόφασης αυτής.

2. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς Δόμησης.

2.1. Γενικοί όροι δόμησης:

2.1.1. Μέσα στα όρια των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. 24.4.85. (ΦΕΚ 181/Δ/3.5.85).

2.1.2. Ελάχιστο εμβαδόν αρτιότητας των γηπέδων που βρίσκονται μέσα στο ήδη εγκεκριμένο σχέδιο τριακόςια (300) τ.μ. για όλους τους παραπάνω οικισμούς.

2.1.3. Ελάχιστο εμβαδόν αρτιότητας των γηπέδων που βρίσκονται

μέσα στα όρια των οικισμών αλλά έξω από τα εγκεκριμένα σχέδια: για τους οικισμούς Λάκκα, Δάφνη, Χίλια, (1000) τ.μ.

για τον οικισμό Αγ. Γεώργιο πεντακόςια (500) τ.μ.

2.1.4. Κατά παρέκκλιση μέσα στα παραπάνω όρια των οικισμών θεωρούνται άρτια τα γηπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα Δημοσίευσης του 24.4.1985 Διατάγματος.

2.2. Ειδικοί όροι δόμησης:

Ειδικούς όρους δόμησης καθορίζουμε αυτούς που προβλέπονται από την 296/28 Ιανουαρίου 1986 απόφασή μας.

3. Κατατάσσουμε τους οικισμούς στις εξής κατηγορίες:

3.1. Ως προς τη θέση στον χώρο:

Λάκκα: Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, ούτε τουριστικός.

Δάφνη: Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, ούτε τουριστικός.

Αγ. Γεώργιος: Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, ούτε τουριστικός.

3.2. ως προς το βαθμό προστασίας σύμφωνα με την 296/28 Ιαν. 1986 απόφασή μας.

3.3. Ως προς τη δυναμικότητα:

Λάκκα: στάσιμος.

Δάφνη: δυναμικός.

Αγ. Γεώργιος: στάσιμος.

3.4. Ως προς το βαθμό διασποράς:

Λάκκα: διάσπαρτος.

Δάφνη: συνεκτικός.

Αγ. Γεώργιος: διάσπαρτος.

3.5. Ως προς το μέγεθος:

Λάκκα: μεσαίος.

Δάφνη: μεσαίος.

Αγ. Γεώργιος: μεσαίος.

4. 1. Πρίν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων μέσα στα όρια των οικισμών θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο ή Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Νομού, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του Π.Δ. 24.4.85.

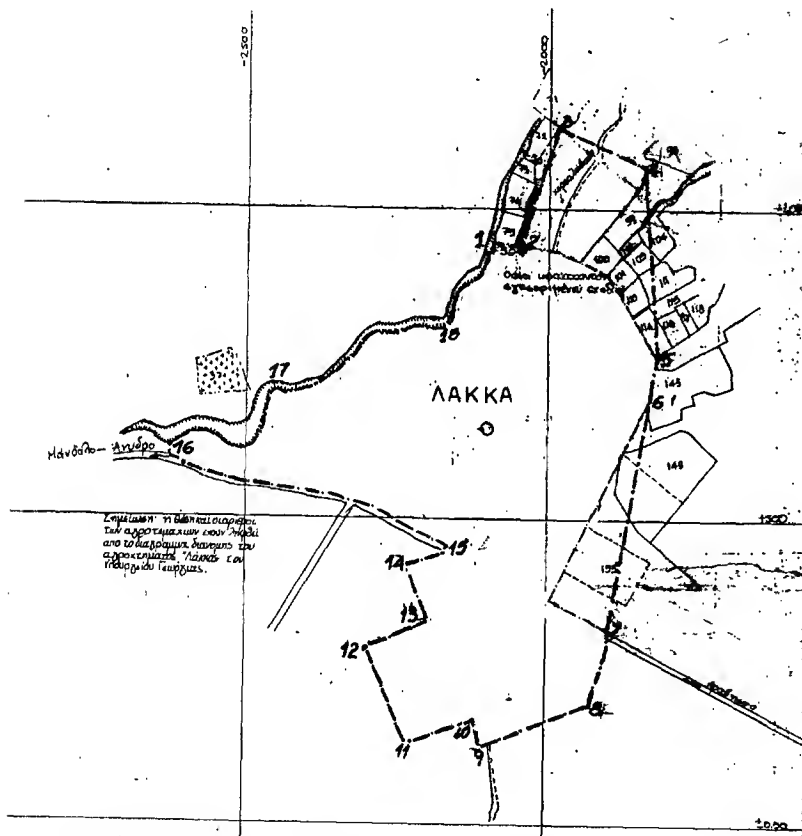
4.2. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π.Δ. της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ/85).

Η απόφαση αυτή μαζί με τα σχεδιαγράμματα οριοθέτησης των οικισμών που τη συνοδεύουν να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Έδεσσα, 12 Ιανουαρίου 1987

Ο Νομάρχης
ΝΙΚ. ΜΑΚΡΑΚΗΣ



ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ "ΛΑΚΚΑ"

ΚΛ. 1:5.000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ η τεθλασμένη γραμμή 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-1, συμπίπτει με το όριο του εγκεκριμένου σχεδίου, εκτός από τα τμήματα μεταξύ των σημείων 2-5 και 5-7, όπου καθορίζεται όπως φαίνεται στο διαγράμμα.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Θέση στον χώρο: ούτε περιεστ-
ρα ούτε παραθαλάσσια ούτε τουριστική
δυναμικότητα: ελάχιστη
εξέλιξη: πρωταρχικός: αδιάφορος
εξέλιξη: διαδοχικός: διαδοχικός
μέγεθος: μέσος

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ

300 τ.μ. μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο
1000 τ.μ. στα υπόλοιπα γήπεδα μέσα στο όριο του οικισμού

Κατά τα λοιπά κενύουν οι διατάξεις του Ν.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Α/85) και η 296/28.1.86 απόφαση του Νομαρχικού Πέλλας.

Το εκθετικό διαγράμμα αυτό συνοδεύει την οικ. 63/12-1-1987 απόφαση του Νομαρχικού Πέλλας για την οριοθέτηση του οικισμού "ΛΑΚΚΑ".

ΕΣΔΕΦΑ 24.12.1986

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ΕΣΔΕΦΑ 19.12.1986

Ελέγχ. Κριτ. Πέλλας
Μηχ. ΠΕ 4 με Α/Β.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Απορροιστήριος ΤΠ 4 ΠΕ



Μαρία Παπαδοπούλου
Μηχ. ΠΕ 4 με Α/Β.

ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ "ΔΑΦΝΗ"

ΚΛ. 1:5.000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ η τεθλασμένη γραμμή 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11, συμπίπτει με το όριο του εγκεκριμένου σχεδίου, εκτός από τα τμήματα μεταξύ των σημείων 1-3, 4-5, 6-9, 10-11 όπου καθορίζεται όπως φαίνεται στο διαγράμμα.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Θέση στον χώρο: ούτε περιεστ-
ρα ούτε παραθαλάσσια ούτε τουριστική
δυναμικότητα: δυναμική
εξέλιξη: πρωταρχικός: αδιάφορος
εξέλιξη: διαδοχικός: δυναμικός
μέγεθος: μέσος

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ

300 τ.μ. μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο
1000 τ.μ. στα υπόλοιπα γήπεδα μέσα στο όριο του οικισμού

Κατά τα λοιπά κενύουν οι διατάξεις του Ν.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Α/85) και η 296/28.1.86 απόφαση του Νομαρχικού Πέλλας.

Το εκθετικό διαγράμμα αυτό συνοδεύει την οικ. 63/12-1-1987 απόφαση του Νομαρχικού Πέλλας για την οριοθέτηση του οικισμού "ΔΑΦΝΗ".

ΕΣΔΕΦΑ 24.12.1986

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ΕΣΔΕΦΑ 19.12.1986

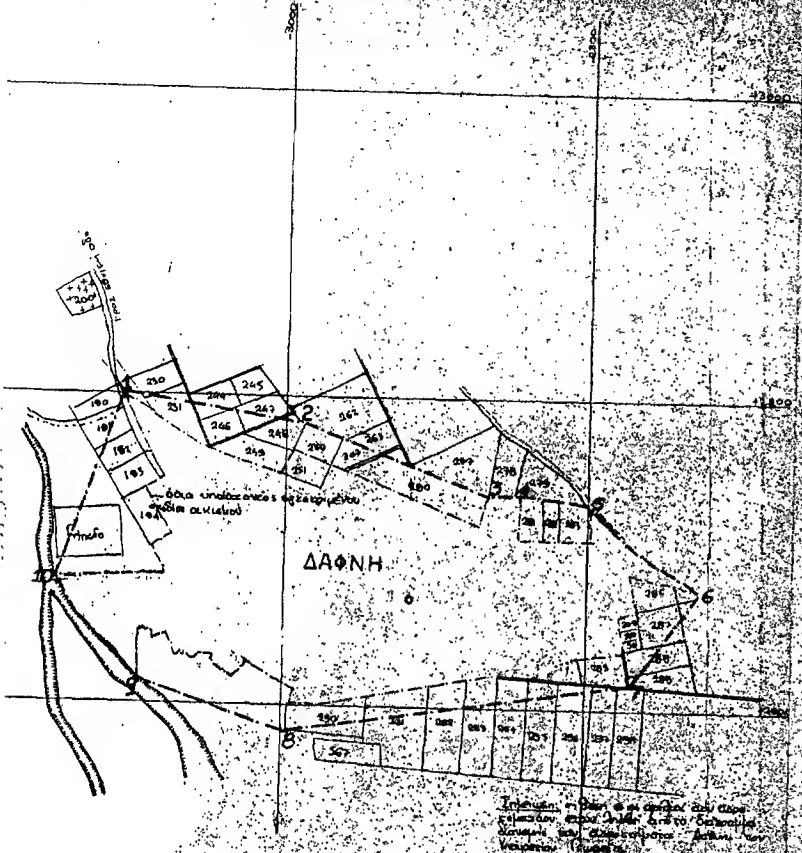
Ελέγχ. Κριτ. Πέλλας
Μηχ. ΠΕ 4 με Α/Β.



ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Απορροιστήριος ΤΠ 4 ΠΕ

Μαρία Παπαδοπούλου
Μηχ. ΠΕ 4 με Α/Β.



ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΟΡΙΘΜΗΤΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ "ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ"

ΚΑ. 1:5.000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ η τεθλασμένη γραμμή 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1, οριοθετείται με το οριο των εγκεκριμένων σχεδίων εκτός από τα τμήματα μεταξύ των σημείων 7-11 όπου καθορίζεται οδός γαίνεται στο διαγράμμα.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

θέση στον χώρο: ούτε περίσσεια - ευρύς προσιτός: αδιάφορος
 ως: ούτε παραλιακός ούτε τουριστικός - έκτατος οικιστικός: διδασκαρίας
 δυναμικότητα: ελάχιστος - μέγεθος: μέσαιο

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ

300 τ.μ. μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο

500 τ.μ. στα υπόλοιπα γήπεδα μέσα στο όριο του οικισμού

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Α/85) και η 296/28-1-86 απόφαση του Νομάρχη Πέλλας.

Το εκθεδιαγράμμα αυτό συνοδεύει την οικ. 63/12-1-1987, απόφαση του Νομάρχη Πέλλας για την οριοθέτηση του οικισμού "ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ".

ΕΔΕΕΑ 24 - 12 - 1986

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ΕΔΕΕΑ 19 - 12 - 1986

Ελένη Κυρηλίδου

Μηχ/κος ΠΕ2 με Α'β.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο προϊστάμενος ΤΠ.Π.Ε.

